



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Koprivnica

IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ REVIZIJI

OSNIVANJE I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA
NA PODRUČJU BJELOVARSKO-BILOGORSKE ŽUPANIJE

Koprivnica, listopad 2014.

SADRŽAJ

stranica

PREDMET I CILJEVI REVIZIJE	2
METODE REVIZIJE	2
KRITERIJI ZA OCJENU UČINKOVITOSTI	3
OSNIVANJE I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA	3
Planovi i programi razvoja poduzetničkih zona	6
Osnivanje i upravljanje poduzetničkim zonama	7
Stjecanje zemljišta za izgradnju poduzetničkih zona	8
Ulaganja u izgradnju i opremanje poduzetničkih zona	13
Učinci osnivanja poduzetničkih zona	15
Informacijski sustav poduzetničkih zona	18
OCJENA UČINKOVITOSTI OSNIVANJA I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA	19
OČITOVANJE JEDINICA LOKALNE I PODRUČNE (REGIONALNE) SAMOUPRAVE	21



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNI URED ZA REVIZIJU
Područni ured Koprivnica

KLASA: 041-01/14-10/5
URBROJ: 613-08-14-96

Koprivnica, 20. listopada 2014.

IZVJEŠĆE
O OBAVLJENOJ REVIZIJI UČINKOVITOSTI OSNIVANJA I ULAGANJA U OPREMANJE
I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA NA PODRUČJU BJELOVARSKO-BILOGORSKE
ŽUPANIJE

Na temelju odredbi članaka 12. i 14. Zakona o Državnom uredu za reviziju (Narodne novine 80/11), obavljena je revizija učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona na području Bjelovarsko-bilogorske županije.

Revizija je obavljena na način i prema postupcima utvrđenim okvirom revizijskih standarda Međunarodne organizacije vrhovnih revizijskih institucija (INTOSAI) i Kodeksom profesionalne etike državnih revizora.

Postupci revizije provedeni su od 13. siječnja do 20. listopada 2014.

Revizijom su obuhvaćene jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave Bjelovarsko-bilogorske županije (županija, pet gradova i 18 općina), koje su utvrđene odredbama Zakona o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (Narodne novine 86/06, 125/06, 16/07, 95/08, 46/10, 145/10, 37/13, 44/13 i 45/13). Površina Bjelovarsko-bilogorske županije je 2 640 km². Obuhvaća pet gradova i 18 općina u okviru kojih su 323 naselja. Prema popisu stanovništva iz 2011., Bjelovarsko-bilogorska županija ima 119 764 stanovnika.

PREDMET I CILJEVI REVIZIJE

Predmet revizije je provedba aktivnosti jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave vezanih uz osnivanje i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona te korištenje sredstava namijenjenih za financiranje osnivanja, ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona.

Ciljevi revizije su bili:

- ocijeniti način osnivanja i upravljanja poduzetničkim zonama
- ocijeniti način stjecanja prava vlasništva na zemljištu potrebnom za razvoj poduzetničkih zona
- ocijeniti opravdanost ulaganja u izgradnju, opremanje i razvoj poduzetničkih zona
- ocijeniti provedbu mjera za poticanje poduzetničkih odnosno gospodarskih aktivnosti
- ocijeniti uspostavu informacijskog sustava poduzetničkih zona.

Revizijskim postupcima je obuhvaćeno razdoblje od donošenja programa Vlade Republike Hrvatske za poticanje malog gospodarstva (Program razvoja poduzetničkih zona 2004.-2007., Program poticanja malog i srednjeg poduzetništva 2008.-2012.), odnosno od 2004. do konca 2013.

METODE REVIZIJE

U skladu s prihvaćenim međunarodnim revizijskim standardima vrhovnih revizijskih institucija, revizija je planirana i obavljena na način koji osigurava potrebne dokaze i pruža razumnu osnovu za revizijske nalaze i zaključke te ostvarenje revizijskih ciljeva.

U fazi planiranja i obavljanja pripremnih radnji za obavljanje revizije učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona na području Bjelovarsko-bilogorske županije analizirana je zakonska regulativa, programi Vlade Republike Hrvatske za poticanje malog gospodarstva, podaci Ministarstva poduzetništva i obrta i Ministarstva regionalnog razvoja i fondova Europske unije o odobrenim potporama za poduzetničke zone, te podaci Državnog ureda za upravljanje državnom imovinom o darovanom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske za potrebe razvoja poduzetničkih zona.

U postupku revizije su korištene sljedeće metode prikupljanja i analize dokaza:

- proučeni su i analizirani zakoni i drugi propisi koji reguliraju osnivanje i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona, interni akti te stručni članci
- ispitana je dosljednost primjene zakona i drugih propisa te internih akata
- analizirani su upitnici i provjerena dokumentacija (odluke, planovi, ugovori, računi i drugo) vezana uz osnivanje i ulaganja u poduzetničke zone
- obavljani su razgovori s odgovornim osobama te
- pribavljena obrazloženja o pojedinim poslovnim događajima.

KRITERIJI ZA OCJENU UČINKOVITOSTI

Za ocjenu učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona, utvrđeni su kriteriji koji proizlaze iz zakona i drugih propisa, a tijekom revizije su prikupljeni dokazi, kako bi se odgovorilo na sljedeća pitanja:

- Jesu li jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave provodile projekte izgradnje poduzetničkih zona u skladu s programima Vlade Republike Hrvatske?
- Jesu li doneseni planovi i programi razvoja gospodarskih i poduzetničkih zona jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave te jesu li u skladu s programima Vlade Republike Hrvatske?
- Jesu li jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave donijele odgovarajuće odluke o osnivanju poduzetničkih zona?
- Jesu li jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave koristile zemljište dobiveno od Republike Hrvatske za razvoj poduzetničkih zona?
- Provodi li se izgradnja i opremanje poduzetničkih zona u skladu s potrebama?
- Je li ostvarena planirana aktivnost u poduzetničkim zonama?
- Jesu li jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave poduzele mjere za poticanje poduzetničkih aktivnosti sa svrhom popunjavanja poduzetničkih zona?
- Je li uspostavljen informacijski sustav poduzetničkih zona?

OSNIVANJE I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA

Projekti izgradnje poduzetničkih zona u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave provode se radi ujednačenog regionalnog razvoja cjelokupnog područja Republike Hrvatske. U pojedinim jedinicama lokalne samouprave izgradnja poduzetničkih zona je započeta 1980-ih. Od 2001. se, putem nadležnih ministarstava, provode programi Vlade Republike Hrvatske za poticanje malog gospodarstva: Program razvoja poduzetničkih zona 2004.-2007. i Program poticanja malog i srednjeg poduzetništva 2008.-2012. U srpnju 2013. je donesen Zakon o unapređenju poduzetničke infrastrukture (Narodne novine 93/13, 114/13 i 41/14 - iz ožujka 2014.).

U Programu razvoja poduzetničkih zona 2004.-2007. su postavljeni opći ciljevi: razvoj poduzetničkih zona u blizini svakog većeg naselja, namjena poduzetničke zone treba biti proizvodnja, proizvodna poduzetnička zona treba osigurati osnivanje i gradnju proizvodnog objekta u najkraćem roku, sastavni dio poduzetničke zone je centar za edukaciju i pružanje savjeta poduzetniku o financiranju, proizvodnji i načinu poslovanja te ravnomjerno osnivanje poduzetničkih zona, kako bi se izjednačile razlike u standardu između pojedinih županija. Prema navedenom Programu, poduzetnička zona treba postati početak razvoja malog i srednjeg poduzetništva u blizini svakog većeg naselja. Stoga treba planirati prosječno 20 poduzetničkih proizvodnih zona po županiji, odnosno povećati broj proizvodnih poduzetničkih zona s pet do šest po županiji na pet do 35. Također, treba povećati broj proizvodnih subjekata u poduzetničkim zonama s 20,0 % na 80,0 %, izraditi program dovršenja postojećih i otvaranja novih poduzetničkih zona u svakoj županiji, ujednačiti standard sadržaja u poduzetničkim zonama, utvrditi uvjete davanja na korištenje ili otkupa zemljišta s izgrađenom infrastrukturom po povlaštenim cijenama, organizirati izdavanje dokumenata za otvaranje poduzetničkog objekta na jednom mjestu ("one stop shop"), utvrditi način financiranja izgradnje poduzetničkih zona, kreditiranja poduzetnika u zonama, oblike poticaja za pokretanje proizvodnje u poduzetničkim zonama te postaviti principe rada poduzetničkog centra kao savjetodavnog i edukativnog tijela u svakoj poduzetničkoj zoni.

Nadalje, treba povećati broj malih i mikro poduzeća s 2,2 % na 5,0 % godišnje (broj zaposlenih u malom i srednjem poduzetništvu povećati s 250 000 na 400 000, odnosno s 3 000 na 10 000 novozaposlenih godišnje u novim poduzetničkim zonama te povećati poticaje za otvaranje novih poduzetničkih zona s 84.000.000,00 kn na 300.000.000,00 kn godišnje). Programom su utvrđeni zadaci i rokovi u kojima ih treba ostvariti. Svaka županija treba utvrditi broj i lokaciju potrebnih poduzetničkih zona i uvrstiti ih među prioritetne programe razvoja županije donošenjem plana razvoja poduzetničkih zona. Također, utvrđeni su rokovi za rješavanje pitanja zemljišta za nove i postojeće poduzetničke zone. Zahtjeve za dodjelu zemljišta treba rješavati Povjerenstvo za upravljanje državnom imovinom u roku 30 dana od primitka zahtjeva.

Prema Programu poticanja malog i srednjeg poduzetništva 2008.-2012., nositelji projekata izgradnje poduzetničkih zona u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave su Ministarstvo gospodarstva, rada i poduzetništva, Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Središnji državni ured za upravljanje državnom imovinom, Ministarstvo regionalnog razvoja, šumarstva i vodnog gospodarstva, Hrvatska gospodarska komora, Hrvatska obrtnička komora, Agencija za poticanje izvoza i ulaganja, Hrvatska agencija za malo gospodarstvo, Fond za razvoj i zapošljavanje te Fond za regionalni razvoj. Za nositelja provođenja mjera sufinanciranja izrade projektne dokumentacije te izgradnje prometne i komunalne infrastrukture do poduzetničkih zona i u poduzetničkim zonama u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave na otocima i u priobalju, utvrđeno je Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture. Navedenim Programom je također utvrđeno da Ministarstvo gospodarstva, rada i poduzetništva treba izraditi godišnje operativne planove s razrađenim provedbenim aktivnostima, kriterijima za dodjelu potpora, zadaćama svih nositelja provedbe, rokovima izvršenja i planiranim iznosima iz proračuna. Nadalje, utvrđeno je da, u gospodarski opravdanim i održivim slučajevima, tijela zadužena za provedbu mjera trebaju razmotriti uvođenje selektivnog vrednovanja, dodjele dodatnih bodova ili drugih mehanizama poticaja projekata, odnosno aktivnosti koje će se provoditi na područjima o kojima država dodatno skrbi (područja posebne državne skrbi, brdsko-planinska područja, otoci).

Odredbama Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture uređena su pitanja određenja poduzetničke infrastrukture, vrste i kategorizacija poduzetničkih zona i poduzetničkih potpornih institucija, ustrojavanje jedinstvenog registra poduzetničke infrastrukture te sustavi potpora za unaprjeđenje poslovnih aktivnosti poduzetničkih zona i poduzetničkih potpornih institucija. Poduzetničke zone, kao dio ukupne poduzetničke infrastrukture, definirane su kao infrastrukturno opremljena područja utvrđena prostornim planovima, namijenjena obavljanju određenih vrsta poduzetničkih, odnosno gospodarskih aktivnosti. Osnovna karakteristika poduzetničkih zona je omogućiti poduzetnicima zajedničko korištenje infrastrukturno opremljenog i organiziranog prostora te im se poslovanjem unutar poduzetničke zone omogućuje racionalizacija poslovanja i korištenje raspoloživih resursa poduzetničke zone zajedno s drugim korisnicima poduzetničke zone. Poduzetničke zone kao dio poduzetničke infrastrukture trebaju biti opremljene energetsom infrastrukturom (struja, javna rasvjeta, plin, plinska podstanica, priključci na javnu mrežu i/ili izgrađena trafostanica i drugi energetske priključci), komunalnom infrastrukturom (opskrba vodom, vodovodne i oborinske instalacije, kanalizacija i odvodnja - fekalna, oborinska, tehnološka, priključci na javnu mrežu), prometnom infrastrukturom (pristupne ceste, ceste unutar poduzetničke zone, odnosno poduzetničke potporne institucije, parkirališta, utovarne rampe i drugo) i komunikacijskom infrastrukturom (telefonska i internetska, radio, TV mreža).

Osnivači i upravitelji poduzetničke infrastrukture su jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave te druge pravne osobe sa sjedištem u Republici Hrvatskoj koje su registrirane za djelatnosti unaprjeđenja razvoja poduzetničke infrastrukture.

Ukupna površina poduzetničke zone definira se prostornim planom i odlukom o osnivanju, a uključuje zemljišne parcele namijenjene poduzetnicima i ukupnu površinu prometne i druge infrastrukture, namijenjene za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone. Raspoloživa površina poduzetničke zone uključuje one zemljišne parcele koje su namijenjene poduzetnicima za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone. Prema veličini, poduzetničke zone se dijele na mikro zone (do 10 ha), male zone (od 10 do 50 ha), srednje zone (od 50 do 100 ha) i velike zone (veće od 100 ha).

Jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture vodi Ministarstvo poduzetništva i obrta. Navedeni registar je integrirana elektronička baza podataka subjekata poduzetničke infrastrukture, koju čine registar poduzetničkih zona i registar poduzetničkih potpornih institucija. U registru se evidentiraju i sistematiziraju subjekti poduzetničke infrastrukture u Republici Hrvatskoj koji su korisnici potpora, poticajnih mjera, darovnica ili povlastica koje je odobrilo Ministarstvo poduzetništva i obrta i druga tijela državne uprave. Registar sadrži opće podatke o subjektima poduzetničke infrastrukture, poduzetničkim zonama i poduzetničkim potpornim institucijama. Propisane podatke subjekti su obvezni dostavljati u Jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture do konca travnja tekuće godine za proteklu godinu, odnosno najkasnije u roku mjesec dana od nastale promjene u poduzetničkoj infrastrukturi. Standardizirani obrazac prijave u jedinstveni registar poduzetničke infrastrukture i obrazac za dostavu podataka propisani su Naputkom za izradu i način korištenja jedinstvenog registra poduzetničke infrastrukture (Narodne novine 123/13).

Sustav potpora za poduzetničke zone čine infrastrukturne potpore (izgradnja energetske, komunalne, prometne i komunikacijske infrastrukture u poduzetničkoj zoni), potpore za jačanje konkurentnosti (izlazak na nova međunarodna tržišta, privlačenje potencijalnih investitora - korisnika poduzetničke zone) i potpore za jačanje poduzetničkih kompetencija (edukacija i unaprjeđenje poduzetničkih vještina). Ciljevi potpora su unaprjeđenje energetske, komunalne, prometne i komunikacijske infrastrukture unutar poduzetničkih zona, privlačenje investicija i stvaranje mogućnosti za otvaranje novih radnih mjesta, uređenje i opremanje prostora za poduzetničku djelatnost temeljenu na primjeni inovacija i visokih tehnologija, razvoj poduzetničkih potpornih institucija (poduzetnički centri, razvojne agencije, poduzetnički inkubatori, tehnološki parkovi) i podizanje razine poduzetničkih znanja i vještina. Visina i način dodjele potpora se propisuje godišnjim programima poticanja poduzetništva i obrta, odnosno regionalnog razvoja koje donosi Vlada Republike Hrvatske na prijedlog ministarstva nadležnog za poduzetništvo i obrt, odnosno regionalni razvoj i fondove Europske unije.

Planovi i programi razvoja poduzetničkih zona

Bjelovarsko-bilogorska županija (dalje u tekstu: Županija) je donijela Županijsku razvojnu strategiju Bjelovarsko-bilogorske županije 2011.-2013. (dalje u tekstu: Županijska razvojna strategija), kojom su utvrđeni ciljevi i prioriteti razvoja Županije. U svrhu učinkovite koordinacije i poticanja regionalnog razvoja Županije od prosinca 2002. posluje Regionalna razvojna agencija Bjelovarsko-bilogorske županije d.o.o. - RRA BBŽ d.o.o. (dalje u tekstu: RRA BBŽ) za promicanje i provedbu razvojnih aktivnosti u Županiji, koja je nositelj i koordinator izrade Županijske razvojne strategije. RRA BBŽ je također zadužena za provedbu i izvještavanje o provedbi Županijske razvojne strategije te provođenje aktivnosti vezanih uz promociju Županijske razvojne strategije na lokalnoj i regionalnoj razini. Jedan od ciljeva, predviđenih Županijskom razvojnom strategijom, je razvoj gospodarstva koji se, između ostalog, ostvaruje i kroz razvoj poduzetničke infrastrukture. Kao prioritet razvoja Županije utvrđeni su, za Županiju razvojno važni, projekti u koje su uložena znatna sredstva, za koje je pripremljena dokumentacija ili je pri kraju izrade (županijski vodoopskrbni sustav, Centar za gospodarenje otpadom „Doline“, nove zgrade Opće bolnice Bjelovar i Daruvarske Toplice). U svrhu osiguranja preduvjeta za cjelovit i ujednačen razvoj Županije također je predviđeno kandidiranje projekata izgradnje komunalne infrastrukture za sredstva fondova Europske unije.

Županija je donijela Akcijski plan za provedbu Županijske razvojne strategije, koji sadrži pregled zadaća potrebnih za provedbu Strategije, izvršitelje zadaća, financijska sredstva te rokove i pokazatelje ostvarenja. Predviđeno je unaprjeđenje preduvjeta za domaća i strana ulaganja u poduzetničke zone do prosinca 2011. analizom stanja i mogućnosti osnivanja i širenja postojećih poduzetničkih zona, izborom lokacije za izgradnju poduzetničkih zona, pripremom projektne dokumentacije i promoviranjem poduzetničkih zona. Nositelji spomenutih aktivnosti su Županija, jedinice lokalne samouprave, potporne institucije, resorna ministarstva i drugi, a u svrhu povećanja broja novih ulagača u poduzetničke zone, povećanja broja gospodarskih subjekata koji posluju u zonama i povećanje broja zaposlenih u poduzetničkim zonama.

U skladu s Programom razvoja poduzetničkih zona 2004.-2007, izrađeni su planovi poduzetničkih zona Županije za 2007.-2010. i 2010.-2012. te je u lipnju 2006. donesen Regionalni operativni program Županije (ROP) za 2007.-2011.

Prema navedenim planovima poduzetničke zone su rangirane prema prioritetima potreba na razini Županije. Dinamiku pojedinih aktivnosti u realizaciji izgradnje svake pojedine poduzetničke zone određuju i dužne su osigurati inicijalna financijska sredstva za izgradnju poduzetničkih zona jedinice lokalne samouprave s područja Županije kao nositelji svakog pojedinačnog projekta. Iznos sufinanciranja izgradnje poduzetničkih zona iz proračuna Županije nije planiran.

Upravni odjel za gospodarstvo, malo i srednje poduzetništvo i obrtništvo je, o realizaciji planova poduzetničkih zona Županije za 2004.-2013., sastavljao godišnja izvješća (informacije). Planom poduzetničkih zona Županija je rangirala 33 poduzetničke zone u dvije grupe prioriteta. Spomenute poduzetničke zone su predviđene prostornim planovima uređenja jedinica lokalne samouprave, osim Obrtničko polovne zone Centar na području Općine Šandrovac. Prema podacima prikupljenima od jedinica lokalne samouprave, Općina Zrinski Topolovac svojim prostornim planom uređenja nije predvidjela osnivanje poduzetničkih zona.

Od ukupno 41 poduzetničke zone predviđene prostornim planovima uređenja jedinica lokalne samouprave s područja Županije, u jedanaest jedinica lokalne samouprave je prostornim planovima uređenja predviđeno 20 poduzetničkih zona (za šest poduzetničkih zona su donesene odluke o osnivanju, dok drugi dokumenti nisu doneseni) u kojima nije bilo ulaganja. Od jedanaest navedenih jedinica lokalne samouprave, Grad Čazma i Općina Đulovac imaju još po jednu poduzetničku zonu u koju su ulagale sredstva. Prema Planu poduzetničkih zona Županije, od poduzetničkih zona u kojima nije bilo ulaganja u infrastrukturu 17 poduzetničkih zona su kategorizirane kao poduzetničke zone u drugoj skupini prioriteta, dok druge tri poduzetničke zone spomenutim planom nisu bile predviđene.

Pristup integriranog planiranja na županijskoj i lokalnoj razini nije u dovoljnoj mjeri primijenjen, kao ni planiranje razvoja projekata poduzetničkih zona. Strateške razvojne ciljeve treba definirati u županijskim i lokalnim razvojnim dokumentima i uskladiti s nacionalnim strateškim razvojnim dokumentima i proračunima lokalnih jedinica (županije, gradova i općina), čiji su prihodi osnovni izvor sredstava za financiranje razvojnih projekata u županiji. Na temelju postavljenih ciljeva i utvrđenih prioriteta Županija je donijela plan aktivnosti s odgovarajućim mjerama za ostvarenje definiranih prioriteta izgradnje, odnosno opremanja poduzetničkih zona.

Osnivanje i upravljanje poduzetničkim zonama

Na području Županije su 23 poduzetničke zone osnovane na temelju odluka predstavničkih tijela. Spomenute odluke sadrže podatke o ukupnim površinama poduzetničkih zona, a ne sadrže podatke o površinama namijenjenim poduzetnicima, odnosno površinama prometne i druge infrastrukture unutar poduzetničkih zona. Za 18 poduzetničkih zona, predviđenih prostornim planovima uređenja, odluke o osnivanju nisu donesene. Prema odredbi članka 6. Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture, ukupna površina poduzetničke zone definirana je prostornim planom i odlukom o osnivanju, a uključuje sve zemljišne parcele namijenjene poduzetnicima i ukupnu površinu prometne i druge infrastrukture, namijenjene za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone u definiranom obuhvatu zone. Raspoloživa površina poduzetničke zone uključuje one zemljišne parcele koje su namijenjene poduzetnicima za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone, odnosno zemljišne parcele u vlasništvu osnivača poduzetničke zone, uključujući i zemljišne parcele drugih vlasnika s kojima je osnivač pravno definirao načine raspolaganja zemljištem.

U planskim, službenim i pravnim aktima, koji su doneseni za pojedine poduzetničke zone, koriste se različiti nazivi poduzetničke zone, čime je otežano praćenje aktivnosti u pojedinoj poduzetničkoj zoni.

Gradovi Bjelovar, Garešnica, Grubišno Polje i općine Končanica, Šandrovac, Velika Pisanica i Veliki Grđevac su izradile studije opravdanosti izgradnje poduzetničkih zona, dok druge jedinice lokalne samouprave studije nisu napravile. Donošenju odluke o izgradnji poduzetničke zone treba prethoditi izrada stručne podloge opravdanosti izgradnje poduzetničke zone.

S 27 poduzetničkih zona na području Županije upravljaju jedinice lokalne samouprave, Grad Bjelovar i Općina Štefanje su upravljanje poduzetničkim zonama na svom području prenijele na trgovačka društva, dok za deset poduzetničkih zona nije imenovan upravitelj.

Kako bi smanjile troškove osnivanja poduzetničkih zona i omogućile upravljanje poduzetničkim zonama, jedinice lokalne samouprave trebaju prema Programu razvoja poduzetničkih zona 2004.-2007., osnivati poduzetničke zone na zemljištu koje je u vlasništvu jedinica lokalne samouprave ili Republike Hrvatske, jer na taj način nema troškova otkupa zemljišta.

Državni ured za reviziju predlaže donijeti odluku o osnivanju poduzetničke zone u skladu s odredbama Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture. Odlukom o osnivanju treba utvrditi naziv zone, koji će se koristiti u svim planskim, službenim i pravnim aktima te način upravljanja, kako bi se olakšalo praćenje razvoja poduzetničke zone. Predlaže se, prije osnivanja poduzetničke zone, izraditi stručnu podlogu opravdanosti izgradnje poduzetničke zone putem anketiranja poduzetnika ili pozivom na prijavu interesa, koja bi trebala sadržavati analizu potražnje, podatke o položaju zone, veličini, troškovima osnivanja i opremanja, izvorima sredstava, pogodnostima za poduzetnike i učincima koji se osnivanjem poduzetničke zone namjeravaju postići.

Državni ured za reviziju predlaže jedinicama lokalne samouprave, koje nemaju prostornih mogućnosti za izgradnju poduzetničkih zona, zajednička ulaganja sa susjednim jedinicama lokalne samouprave s kojima bi dijelile koristi, kao što je primjerice smanjenje nezaposlenosti. Također, poduzetničke zone na području jedne ili više županija trebalo bi ponuditi kao cjelinu koja može zadovoljiti različite potrebe potencijalnih ulagača.

Stjecanje zemljišta za izgradnju poduzetničkih zona

Zemljište predviđeno za poduzetničke zone na području Županije se odnosi na zemljište u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, Republike Hrvatske i zemljište u vlasništvu fizičkih i pravnih osoba. Jedinice lokalne samouprave su zemljište predviđeno za poduzetničke zone stekle od Republike Hrvatske, kupnjom od pravnih i fizičkih osoba te na druge načine. Prema prostornim planovima jedinica lokalne samouprave, za poduzetničke zone na području Županije namijenjeno je 638,79 ha zemljišta. Od toga je u vlasništvu privatnih osoba 314,20 ha, jedinica lokalne samouprave 265,63 ha i Republike Hrvatske 58,96 ha.

U tablici broj 1 se daju podaci o vlasništvu nad zemljištem u poduzetničkim zonama na području Županije, prema podacima prikupljenim od jedinica lokalne samouprave.

Tablica broj 1

Podaci o vlasništvu nad zemljištem u poduzetničkoj zoni
na području Bjelovarsko-bilogorske županije

u ha

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Ukupna površina poduzetničke zone	Jedinica lokalne samouprave	Stjecanje zemljišta			Zemljište u vlasništvu jedinice lokalne samouprave	Zemljište koje nije stečeno	
					Od Republike Hrvatske	Kupnja od privatnih vlasnika	Ostali načini stjecanja		Zemljište u vlasništvu privatnih osoba	Zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske
1	2	3	4	5	6	7	8	9(5+6+7+8)	10	11
1.	Grad Bjelovar	PZ Istok	6,00	2,58	0,00	3,42	0,00	6,00	0,00	0,00
2.		PZ Jug	23,78	1,41	0,00	1,96	0,00	3,37	20,41	0,00
3.		PZ Novi Borik Lepirac	37,43	2,53	34,90	0,00	0,00	37,43	0,00	0,00
4.	Grad Čazma	PZ Ninkovica I	12,00	0,00	7,61	0,61	0,00	8,22	3,78	0,00
5.		PZ Jug-Široke livade	50,64	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	20,60	30,04
6.		PZ Čazma istok	15,79	2,01	0,00	0,00	0,00	2,01	12,49	1,29
7.		PZ Čazma zapad	26,08	1,10	0,00	0,00	0,00	1,10	24,98	0,00
8.	Grad Daruvar	PZ Zapad I	3,71	3,66	0,05	0,00	0,00	3,71	0,00	0,00
9.		PZ Zapad II	1,91	0,10	1,81	0,00	0,00	1,91	0,00	0,00
10.	Grad Garešnica	PZ Jug	2,36	0,00	0,00	2,36	0,00	2,36	0,00	0,00
11.		PZ Kapelica	18,29	0,00	17,42	0,00	0,00	17,42	0,87	0,00
12.	Grad Grubišno Polje	Zona malog i srednjeg poduzetništva	13,18	3,03	0,00	0,00	0,00	3,03	10,15	0,00
13.		Zona II malog i srednjeg poduzetništva	13,73	0,00	13,73	0,00	0,00	13,73	0,00	0,00
14.		Zona III malog i srednjeg poduzetništva	55,65	0,00	55,00	0,65	0,00	55,65	0,00	0,00
15.	Općina Berek	PZ Berek	4,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,96	1,84
16.		PZ Oštri zid	0,85	0,56	0,00	0,00	0,00	0,56	0,00	0,29
17.	Općina Dežanovac	Poslovna zona	3,95	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,95	0,00
18.	Općina Đulovac	PZ Maslenjača	13,78	0,00	3,16	0,00	0,00	3,16	0,00	10,62
19.		PZ Cigłana	5,76	1,05	0,00	0,00	0,00	1,05	4,49	0,22
20.		PZ Vukovje	4,77	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,77
21.	Općina Hercegovac	PZ Istok	10,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10,29	0,00
22.		PZ Zapad	12,79	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12,79	0,00
23.		PZ Jug	7,98	0,00	7,98	0,00	0,00	7,98	0,00	0,00
24.	Općina Ivanska	Poduzetnička zona	42,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	42,38	0,00
25.	Općina Kapela	PZ Skucani	15,60	0,00	15,60	0,00	0,00	15,60	0,00	0,00
26.	Općina Končanica	PZ Daruvarski Brestovac	4,30	2,00	0,00	0,00	0,00	2,00	0,00	2,30
27.		PZ Končanica	14,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14,00	0,00
28.	Općina Nova Rača	PZ Bulinac	3,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,60	1,29
29.		PZ Cigłana	6,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6,19	0,00
30.		PZ Mlin	2,92	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,92	0,00
31.	Općina Rovišće	PZ Predavac	42,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	42,10	0,00
32.		PZ Žabjak	26,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	26,40	0,00
33.	Općina Severin	PZ "P" Severin	20,68	0,00	20,68	0,00	0,00	20,68	0,00	0,00
34.	Općina Sirač	PZ Lanara	17,88	0,00	0,21	4,39	0,00	4,60	7,48	5,80
35.		PZ Čelina	36,19	0,00	2,69	0,00	0,00	2,69	33,00	0,50
36.	Općina Šandrovac	PZ Doljani	5,60	1,40	0,00	4,20	0,00	5,60	0,00	0,00
37.	Općina Štefanje	PZ Laminska	30,21	0,00	30,21	0,00	0,00	30,21	0,00	0,00
38.	Općina Velika Pisanica	Gospodarska zona	10,50	0,00	0,00	7,00	0,00	7,00	3,50	0,00
39.	Općina Velika	Poduzetnička zona	1,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,20	0,00
40.	Općina Veliki Grđevac	PZ Bregovci	7,80	2,74	2,87	0,00	0,00	5,61	2,19	0,00
41.	Općina Veliko Trojstvo	PZ Proizvodna 2	5,43	0,00	0,00	2,95	0,00	2,95	2,48	0,00
Ukupno			638,79	24,17	213,92	27,54	0,00	265,63	314,20	58,96

Grad Grubišno Polje je vlasnik 72,41 ha ili 87,7 % ukupne površine zemljišta u poduzetničkim zonama, a Grad Bjelovar 46,80 ha ili 69,6 %. Grad Daruvar je jedini vlasnik 7,98 ha zemljišta u poduzetničkim zonama, a općine Kapela 15,60 ha, Severin 20,68 ha, Šandrovac 5,60 ha i Štefanje 30,21 ha. Zemljište u poduzetničkim zonama općina Dežanovac, Ivanska, Rovišće i Velika Trnovitica u cijelosti je u privatnom vlasništvu. U vlasništvu Republike Hrvatske su zemljišta u poduzetničkim zonama Grada Čazme te općina Berek, Đulovac, Končanica, Nova Rača i Sirač površine od 0,22 ha (Općina Đulovac) do 30,04 ha (Grad Čazma).

Od ukupno 265,63 ha zemljišta jedinice lokalne samouprave su 213,92 ha ili 80,5 % stekle od Republike Hrvatske, 27,54 ha zemljišta ili 10,4 % kupile su od privatnih vlasnika i 24,17 ha ili 9,1 % zemljišta za poduzetničke zone su naslijedile.

Zemljište kupljeno od privatnih osoba čini 4,3 % ukupnog zemljišta predviđenog za poduzetničke zone. Zemljište od privatnih vlasnika za poduzetničke zone otkupljivali su gradovi Bjelovar, Čazma, Garešnica (za ukupnu površinu Poduzetničke zone Jug) i Grubišno Polje te općine Sirač, Šandrovac, Velika Pisanica i Veliko Trojstvo, najčešće radi prostornog zaokruživanja zemljišta za poduzetničke zone. Vrijednost kupljenog zemljišta iznosila je od 8.850,00 kn (Grad Grubišno Polje) do 1.237.220,00 kn (Grad Bjelovar). Prosječna cijena kupljenog zemljišta je 171.847,00 kn/ha, a je od 13.615,00 kn/ha (Grad Grubišno Polje) do 592.542,00 kn/ha (Grad Bjelovar). Od ukupno predviđenih 638,77 ha zemljišta za poduzetničke zone, za 373,15 ha ili 58,4 % nisu riješeni imovinsko-pravni odnosi. Od toga se na zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske odnosi 58,95 ha ili 9,2 % i na zemljište u privatnom vlasništvu 314,20 ha ili 49,2 %.

U vlasništvu privatnih osoba je 314,20 ha (49,2 % ukupno predviđenog), od čega dio zemljišta privatne osobe (fizičke i pravne osobe) koriste za poduzetničku aktivnost, a dio zemljišta nije u funkciji poduzetništva. Jedinice lokalne samouprave s područja Županije su planirale izgraditi 18 poduzetničkih zona na zemljištu u mješovitom vlasništvu površine 270,92 ha, 12 poduzetničkih zona na zemljištu površine 200,86 ha u vlasništvu jedinica lokalne samouprave s područja Županije, deset poduzetničkih zona je planirano na površini 162,22 ha u privatnom vlasništvu, a izgradnja jedne poduzetničke zone je planirana na 4,77 ha zemljišta koje je u vlasništvu Republike Hrvatske.

Grad Čazma je 2011. zatražio od Republike Hrvatske zemljište površine 30,04 ha za izgradnju (proširivanje) poduzetničke zone. Prema navodima Grada, nadležna ministarstva su se očitovala o dodjeli zemljišta, te se očekuje okončanje postupaka darovanja.

Općina Đulovac je prikupila potrebnu dokumentaciju za pokretanje postupaka darovanja zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske za proširenje Poduzetničke zone Maslenjača i izgradnju Poduzetničke zone Vukovje te namjerava u 2014. uputiti zahtjev Državnom uredu za upravljanje državnom imovinom.

Prema navodima Općine Sirač, Republika Hrvatska je 2007. darovala Općini zemljište, koje je ranijih godina pri okrupnjavanju zemljišta za potrebe trgovačkog društva dodijelila u zamjenu fizičkim osobama. Pri zamjenama zemljišta nisu zaključeni odgovarajući ugovori niti obavljene potrebne parcelacije zemljišta te se Općina morala odreći darovanog zemljišta u korist fizičkih osoba. U tijeku je geodetsko-katastarska izmjera zemljišta, se očekuje rješavanje vlasništva nad spomenutim zemljištem. Početkom 2014. Općina Sirač je zatražila od Republike Hrvatske poljoprivredno zemljište, koje bi koristila za zamjenu s privatnim vlasnicima za zemljište u poduzetničkoj zoni. Duljina trajanja postupaka rješavanja imovinsko-pravnih odnosa značajno utječe na mogućnost privođenja poduzetničke zone namjeni, odnosno uzrokuje probleme vezane uz gubitak već sigurnih investitora u poduzetničku zonu do nemogućnosti pronalaska novih. Posljedica toga je neotvaranje novih radnih mjesta, migracija stanovništva, povećanje broja socijalno ugroženih građana i neostvarivanje prihoda Općine.

Općina Končanica je novim izmjenama Prostornog plana uređenja Općine u 2014. odustala od Poduzetničke zone Daruvarski Brestovac, a za zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske, koje je prethodnim Prostornim planom uređenja Općine bilo predviđeno za proširenje Poduzetničke zone, zatražila je za druge namjene.

Općina Berek nije podnijela zahtjev za dodjelu zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske, jer zbog nedostatka financijskih sredstava nije pokretala postupke za stavljanje poduzetničkih zona u funkciju.

Prema odredbama Uredbe o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine 127/13) izgradnja poduzetničkih zona je od važnosti za razvoj hrvatskog gospodarstva. Također, Strategijom upravljanja državnom imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine 76/13) utvrđeno je da je za privlačenje domaćih i stranih ulagača, koji za ozbiljnija ulaganja traže velike površine opremljene komunalnom infrastrukturom, potrebno okrupnjavati zemljište namijenjeno za poduzetničke zone.

S ciljem provođenja Programa razvoja poduzetničkih zona i rješavanja pitanja zemljišta za nove i proširenje postojećih poduzetničkih zona, Vlada Republike Hrvatske je gradovima Bjelovar, Čazma, Daruvar, Garešnica i Grubišno Polje te općinama Đulovac, Hercegovac, Kapela, Severin, Sirač, Štefanje i Veliki Grđevac darovala 217,39 ha zemljišta ukupne vrijednosti 44.082.769,00 kn za potrebe izgradnje (proširenja) 15 poduzetničkih zona ili 74,2 % njihove ukupne površine. Vrijednost darovanog zemljišta iznosila je od 10.271,00 kn (Grad Daruvar) do 16.954.926,00 kn (Grad Grubišno Polje). Do 2004. Vlada Republike Hrvatske je darovala 29,9 ha zemljišta ukupne vrijednosti 2.038.872,00 kn, a od 2004. do 2013. darovala je 187,49 ha zemljišta ukupne vrijednosti 42.043.897,00 kn. Prosječna vrijednost zemljišta darovanog do 2004. je iznosila 68.190,00 kn/ha (6,82 kn/m²), a kretala se od 25.976,00 kn (Grad Bjelovar) do 191.836,00 kn (Grad Čazma), dok je prosječna vrijednost zemljišta darovanog od 2004. do konca 2013. iznosila 224.246,00 kn/ha (22,42 kn/m²), a kretala se od 15.012,00 kn (Općina Štefanje) do 880.384,00 kn (Grad Daruvar).

Prema zaključenim ugovorima o darovanju zemljišta, ako jedinice lokalne samouprave darovano zemljište ne privedu namjeni u ugovorenom roku, promijeni se namjena zemljišta ili se sredstva ostvarena prodajom zemljišta ne koriste za gospodarski razvoj jedinice lokalne samouprave, Republika Hrvatska je ovlaštena raskinuti ugovor. Do konca 2013. Grad Grubišno Polje i općine Kapela, Severin, Sirač (Poduzetnička zona Čelina) i Štefanje su na dobivenom zemljištu od Republike Hrvatske izgradile infrastrukturu u poduzetničkim zonama, općine Đulovac i Veliki Grđevac su na dobivenom zemljištu od Republike Hrvatske djelomično izgradile infrastrukturu u poduzetničkim zonama, dok Grad Garešnica i općine Hercegovac, Kapela i Sirač (Poduzetnička zona Lanara) na dobivenom zemljištu od Republike Hrvatske nisu izgradile infrastrukturu u poduzetničkim zonama, a poduzetničke zone za koje je Republika Hrvatska darovala zemljište nisu u funkciji (nemaju poduzetnike ni zaposlene).

Državni ured za reviziju predlaže donijeti prostorne planove uređenja i izraditi projekte, prema kojima bi se okrupnjivale male i za veće investicije neadekvatne parcele građevinskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, kako bi poduzetničke zone bile prikladnije za privlačenje investitora.

Prema podacima jedinica lokalne samouprave s područja Županije, 17 jedinica lokalne samouprave je vlasnik zemljišta površine 265,63 ha u 27 poduzetničkih zona, što je 64,4 % ukupne površine zemljišta u spomenutim poduzetničkim zonama. Općine Dežanovac, Ivanska, Nova Rača, Rovišće i Velika Trnovitica su planirale osnivanje osam poduzetničkih zona ukupne površine 129,03 ha, ali nisu vlasnici zemljišta.

U tablici broj 2 se daju podaci o površinama zemljišta u poduzetničkim zonama na području Županije u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, prodanog poduzetnicima i raspoloživog za prodaju koncem 2013., prema podacima prikupljenim od jedinica lokalne samouprave.

Tablica broj 2

Zemljište u poduzetničkim zonama u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, prodano poduzetnicima i raspoloživo za prodaju koncem 2013.

u ha

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Površina zemljišta u poduzetničkoj zoni				
			Prema prostornom planu	U vlasništvu jedinice lokalne samouprave	Prodano/dano u zakup poduzetnicima	Infrastruktura	Raspoloživo za prodaju
1	2	3	4	5	6	7	8 (5-6-7)
1.	Grad Bjelovar	PZ Istok	6,00	6,00	5,75	0,25	0,00
2.		PZ Jug	23,78	3,37	1,41	1,96	0,00
3.		PZ Novi Borik Lepirac	37,43	37,43	16,96	4,66	15,81
4.	Grad Čazma	PZ Ninkovica I	12,00	8,22	2,12	0,47	5,63
5.		PZ Čazma istok	15,79	2,01	0,00	0,00	2,01
6.		PZ Čazma zapad	26,08	1,10	0,00	0,00	1,10
7.	Grad Daruvar	PZ Zapad I	3,71	3,71	2,90	0,73	0,08
8.		PZ Zapad II	1,91	1,91	1,53	0,19	0,19
9.	Grad Garešnica	PZ Jug	2,36	2,36	2,36	0,00	0,00
10.		PZ Kapelica	18,29	17,42	0,00	0,00	17,42
11.	Grad Grubišno Polje	Zona malog i srednjeg poduzetništva	13,18	3,03	1,22	1,10	0,71
12.		Zona II malog i srednjeg poduzetništva	13,73	13,73	10,50	1,98	1,25
13.		Zona III malog i srednjeg poduzetništva	55,65	55,65	0,00	0,00	55,65
14.	Općina Berek	PZ Oštri zid	0,85	0,56	0,00	0,00	0,56
15.	Općina Đulovac	PZ Maslenjača	13,78	3,16	3,16	0,00	0,00
16.		PZ Ciglana	5,76	1,05	0,00	0,00	1,05
17.	Općina Kapela	PZ Jug	7,98	7,98	0,00	0,00	7,98
18.		PZ Skucani	15,60	15,60	0,00	0,00	15,60
19.	Općina Končanica	PZ Daruvarski Brestovac	4,30	2,00	0,00	0,00	2,00
20.	Općina Severin	PZ "P" Severin	20,68	20,68	17,94	0,00	2,74
21.	Općina Sirač	PZ Lanara	17,88	4,60	0,00	0,00	4,60
22.		PZ Čelina	36,19	2,69	0,61	0,00	2,08
23.	Općina Šandrovac	PZ Doljani	5,60	5,60	0,00	0,00	5,60
24.	Općina Štefanje	PZ Laminska	30,21	30,21	0,00	3,75	26,46
25.	Općina Velika Pisanica	Gospodarska zona	10,50	7,00	3,50	0,00	3,50
26.	Općina Veliki Grđevac	PZ Bregovci	7,80	5,61	5,61	0,00	0,00
27.	Općina Veliko Trojstvo	PZ Proizvodna 2	5,43	2,95	1,65	1,30	0,00
Ukupno			412,47	265,63	77,22	16,39	172,03

Jedinice lokalne samouprave su od osnivanja poduzetničkih zona do konca 2013. prodale poduzetnicima 77,16 ha, Grad Daruvar je dodijelio poslovni prostor na 0,06 ha u zakup na deset godina uz mjesečnu zakupninu 3.821,00 kn, na infrastrukturu se odnosi 16,39 ha i koncem 2013. je raspoloživo za prodaju 172,03 ha u poduzetničkim zonama.

Najveća površina zemljišta raspoloživog za prodaju 55,65 ha odnosi se na Zonu III malog i srednjeg poduzetništva na području Grada Grubišno Polje, za koju je u tijeku ishođenje građevinske dozvole i utvrđivanje parcela. Slijede Poduzetnička zona Laminska u Općini Štefanje (26,46 ha) i Poduzetnička zona Kapelica u Gradu Garešnici (17,42 ha). Na području Grada Bjelovara (poduzetničke zone Istok i Jug), Grada Garešnice (Poduzetnička zona Jug), Općine Đulovac (Poduzetnička zona Maslenjača), Općine Veliki Grđevac i Općine Veliko Trojstvo zemljišta, koja su bila u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, u cijelosti su prodana poduzetnicima.

Pojedine jedinice lokalne samouprave su ugovorima o prodaji zemljišta, zaključenim s poduzetnicima, utvrdile zabranu otuđenja i opterećenja nekretnine na određeni broj godina, pravo prvokupa te pravo nazadkupa, dok pojedini ugovori ne sadrže odredbe kojima bi se omogućila zaštita javnog interesa pri prodaji zemljišta.

Državni ured za reviziju predlaže u ugovore o prodaji zemljišta ugraditi odredbe, s ciljem zaštite javnih interesa i svrha radi kojih su uspostavljene poduzetničke zone.

Ulaganja u izgradnju i opremanje poduzetničkih zona

U opremanje i razvoj poduzetničkih zona u jedinicama lokalne samouprave na području Županije od 2004. do 2013. uloženo je 90.284.488,00 kn. Prije 2004. ulaganja iznose 2.384.691,00 kn. Odnose se na ulaganja u nabavu zemljišta, projektnu dokumentaciju, energetska, komunalna, prometna i komunikacijska infrastruktura, prometnu i druga ulaganja kojima su stvarani preduvjeti za uvođenje poticaja za razvoj malog i srednjeg poduzetništva na potpuno infrastrukturno opremljenom zemljištu. Od 41 poduzetničke zone planirane prostornim planovima uređenja jedinica lokalne samouprave s područja Županije, do konca 2013. uloženo je u 21 poduzetničku zonu.

U tablici broj 3 se daju podaci o ulaganjima te izvorima sredstava za ulaganja u poduzetničke zone u jedinicama lokalne samouprave na području Županije od 2004. do 2013., prema podacima prikupljenim od jedinica lokalne samouprave.

Tablica broj 3

Ulaganja i izvori sredstava za ulaganja u poduzetničke zone od 2004. do 2013.

u kn

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Ukupna ulaganja u poduzetničku zonu	Izvori sredstava za ulaganja u poduzetničku zonu			
				Jedinica lokalne samouprave	Županija	Republika Hrvatska	Drugi izvori
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Grad Bjelovar	PZ Istok	7.901.115,00	4.901.115,00	0,00	3.000.000,00	0,00
2.		PZ Jug	12.986.612,00	5.786.612,00	0,00	7.200.000,00	0,00
3.		PZ Novi Borik Lepirac	17.130.656,00	15.230.656,00	0,00	1.900.000,00	0,00
4.	Grad Čazma	PZ Ninkovica I	2.623.283,00	1.443.283,00	0,00	1.180.000,00	0,00
5.	Grad Daruvar	PZ Zapad I	2.425.819,00	625.819,00	0,00	1.800.000,00	0,00
6.		PZ Zapad II	1.091.268,00	314.268,00	0,00	777.000,00	0,00
7.	Grad Garešnica	PZ Jug	3.354.709,00	1.154.709,00	250.000,00	1.950.000,00	0,00
8.		PZ Kapelica	282.937,00	282.937,00	0,00	0,00	0,00
9.	Grad Grubišno Polje	Zona malog i srednjeg poduzetništva	2.430.543,00	498.433,00	0,00	1.120.000,00	812.110,00
10.		Zona II malog i srednjeg poduzetništva	5.054.406,00	1.385.598,00	0,00	3.668.808,00	0,00
11.		Zona III malog i srednjeg poduzetništva	357.750,00	357.750,00	0,00	0,00	0,00
12.	Općina Đulovac	PZ Maslenjača	443.000,00	443.000,00	0,00	0,00	0,00
13.	Općina Končanica	PZ Daruvarski Brestovac	6.100,00	6.100,00	0,00	0,00	0,00
14.	Općina Severin	PZ "P" Severin	9.921.445,00	4.221.445,00	0,00	5.700.000,00	0,00
15.	Općina Sirač	PZ Lanara	1.408.258,00	1.208.258,00	0,00	200.000,00	0,00
16.		PZ Čelina	25.010,00	25.010,00	0,00	0,00	0,00
17.	Općina Šandrovac	PZ Doljani	1.224.011,00	724.011,00	0,00	500.000,00	0,00
18.	Općina Štefanje	PZ Laminska	6.157.323,00	225.731,00	0,00	5.915.674,00	15.918,00
19.	Općina Velika Pisanica	Gospodarska zona	9.703.394,00	3.609.754,00	0,00	6.093.640,00	0,00
20.	Općina Veliki Grđevac	PZ Bregovci	735.216,00	300.216,00	0,00	435.000,00	0,00
21.	Općina Veliko Troistvo	PZ Proizvodna 2	5.021.633,00	1.102.801,00	168.832,00	3.750.000,00	0,00
Ukupno			90.284.488,00	43.847.506,00	418.832,00	45.190.122,00	828.028,00

Od ukupnih ulaganja u poduzetničke zone na području Županije, Republika Hrvatska je uložila 45.190.122,00 kn ili 50,1 %, jedinice lokalne samouprave 43.847.506,00 kn ili 48,6 % i Županija 418.832,00 kn ili 0,5 %. Dva trgovačka društva su uložila 828.028,00 kn ili 0,9 %. U izgradnju i opremanje poduzetničkih zona najviše je uložio Grad Bjelovar 25.918.383,00 kn ili 59,1 % ukupnih ulaganja jedinica lokalne samouprave s područja Županije. Općina Severin je uložila 4.221.445,00 kn ili 9,6 %, Općina Velika Pisanica 3.609.754,00 kn ili 8,2 % te Grad Grubišno Polje 2.241.781,00 kn ili 5,1 %. Ulaganja preostalih deset jedinica lokalne samouprave iznosila su od 6.100,00 kn (Općina Končanica) do 1.437.646,00 kn (Grad Garešnica), odnosno 7.856.143,00 kn ili 17,9 % ukupnih ulaganja jedinica lokalne samouprave.

Vrijednosno najznačajnija sredstva u iznosu 38.018.383,00 kn ili 42,1 % od ukupno uloženi sredstava u poduzetničke zone su uložena u tri poduzetničke zone na području Grada Bjelovara, od čega u Poduzetničku zonu Novi Borik Lepirac 17.130.656,00 kn, Poduzetničku zonu Jug 12.986.612,00 kn i Poduzetničku zonu Istok 7.901.115,00 kn. Grad Bjelovar je u poduzetničke zone uložio 25.918.383,00 kn, a Republika Hrvatska 12.100.000,00 kn. U poduzetničku zonu „P“ Severin uloženo je 9.921.445,00 kn ili 11,1 %. Od toga se na ulaganja Republike Hrvatske odnosi 5.700.000,00 kn i Općine Severin 4.221.445,00 kn.

U Gospodarsku zonu Općine Velika Pisanica uloženo je 9.703.394,00 kn ili 10,9 %, od čega se na ulaganja Republike Hrvatske odnosi 6.093.640,00 kn i Općine 3.609.754,00 kn. Na području Grada Grubišno Polje je u tri poduzetničke zone uloženo 7.842.699,00 kn ili 8,7 %, od čega u Zonu II malog i srednjeg poduzetništva 5.054.406,00 kn, Zonu malog i srednjeg poduzetništva 2.430.543,00 kn i Zonu III malog i srednjeg poduzetništva 357.750,00 kn. Republika Hrvatska je u spomenute zone uložila 4.788.808,00 kn i Grad 2.241.781,00 kn. Većina spomenutih ulaganja odnosi se na opremanje poduzetničkih zona komunalnom infrastrukturom. Na području preostalih deset jedinica lokalne samouprave u izgradnju i opremanje poduzetničkih zona uloženo je 24.798.567,00 kn ili 27,5 %.

Za izgradnju i opremanje poduzetničkih zona jedanaest jedinica lokalne samouprave je koristilo sredstva iz državnog proračuna u iznosu 45.190.122,00 kn. Najviše je utrošeno za poduzetničke zone u Gradu Bjelovaru 12.100.000,00 kn ili 26,7 %, Općini Velika Pisanica 6.093.640,00 kn ili 13,9 %, Općini Štefanje 5.915.674,00 kn ili 13,1 %, Općini Severin 5.700.000,00 kn ili 12,6 % te Gradu Grubišno Polje 4.788.808,00 kn ili 10,6 %. Općine Đulovac, Končanica i Sirač nisu koristile sredstva državnog proračuna za ulaganja u poduzetničke zone. U Gradu Daruvaru te općinama Veliki Grđevac i Veliko Trojstvo, sredstva Državnog proračuna čine većinu ulaganja u poduzetničke zone.

Županija je u poduzetničke zone uložila ukupno 418.832,00 kn ili 0,5 % ukupno uloženi sredstava. Ulaganja se odnose na poduzetničke zone Grada Garešnica u iznosu 250.000,00 kn i Općine Veliko Trojstvo u iznosu 168.832,00 kn.

Od ukupno 41 poduzetničke zone na području Županije u potpunosti je opremljeno energetsom, komunalnom, prometnom i komunikacijskom infrastrukturom 14, djelomično je opremljeno deset, a nije opremljeno 17 poduzetničkih zona.

Učinci osnivanja poduzetničkih zona

Na području Županije, 22 jedinice lokalne samouprave imaju planiranu ili osnovanu poduzetničku zonu (jednu ili više) te je planirano osnivanje ukupno 41 poduzetničke zone.

Poduzetnička aktivnost se koncem 2013. odvija u 14 poduzetničkih zona, odnosno u 34,1 % od ukupno planiranih poduzetničkih zona, koje se nalaze na području devet jedinica lokalne samouprave. Pod poduzetničkom aktivnosti podrazumijeva se da u poduzetničkoj zoni posluje barem jedan poduzetnik s jednim zaposlenim (dalje u tekstu: poduzetničke zone u funkciji).

U tablici broj 4 se daju podaci o poduzetničkim zonama u funkciji na području Županije koncem 2013., prema podacima prikupljenim od jedinica lokalne samouprave.

Tablica broj 4

Poduzetničke zone u funkciji koncem 2013.

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Broj aktivnih poduzetnika	Broj zaposlenika	Ulaganja (u kn)	Ulaganja po zaposleniku (u kn)
1	2	3	4	5	6	7 (6/5)
1.	Grad Bjelovar	PZ Istok	9	156	7.901.115,00	50.648,00
2.		PZ Jug	10	397	12.986.612,00	32.712,00
3.		PZ Novi Borik Lepirac	2	72	17.130.656,00	237.926,00
4.	Grad Čazma	PZ Ninkovica I	4	30	3.926.683,00	130.889,00
5.		PZ Čazma istok	7	276	0,00	0,00
6.		PZ Čazma zapad	2	50	0,00	0,00
7.	Grad Daruvar	PZ Zapad I	7	60	2.425.819,00	40.430,00
8.		PZ Zapad II	1	30	1.334.133,00	44.471,00
9.	Grad Garešnica	PZ Jug	9	35	3.354.709,00	95.849,00
10.	Grubišno Polje	Zona malog i srednjeg poduzetništva	5	82	2.430.543,00	29.641,00
11.	Općina Đulovac	PZ Ciglana	1	1	0,00	0,00
12.	Općina Severin	PZ "P" Severin	2	72	9.921.446,00	137.798,00
13.	Općina Sirač	PZ Čelina	5	-	25.010,00	-
14.	Općina Veliki Grđevac	PZ Bregovci	1	10	735.216,00	73.522,00
Ukupno			65	1 271	62.171.942,00	48.916,00

Koncem 2013. u poduzetničkim zonama u funkciji poslovalo je 65 poduzetnika koji su imali 1 271 zaposlenika. Općina Sirač nema podatke o broju zaposlenih u poduzetničkoj zoni na njenom području. Osim navedenih aktivnih poduzetnika, u poduzetničkim zonama u funkciji su 24 poduzetnika koji koncem 2013. nisu bili aktivni.

Od ukupnog broja aktivnih poduzetnika njih 42 ili 64,6 % obavljalo je proizvodno-prerađivačke djelatnosti i zapošljavalo 895 ili 70,4 % ukupno zaposlenih u poduzetničkim zonama na području Županije, čime je cilj Vlade Republike Hrvatske, postavljen Programom razvoja poduzetničkih zona o 80,0 % proizvodnih subjekata u poduzetničkim zonama, djelomično ostvaren.

U opremanje i razvoj poduzetničkih zona u funkciji od osnivanja do konca 2013. uloženo je 62.171.942,00 kn, što prosječno po zaposleniku iznosi 48.916,00 kn. Vrijednosno najznačajnija ulaganja su u poduzetničke zone u funkciji Grada Bjelovara koji je u tri poduzetničke zone uložio ukupno 38.018.383,00 kn, Općine Severin koja je u jednu poduzetničku zonu uložila ukupno 9.921.446,00 kn te Grada Čazme koji je u jednu poduzetničku zonu uložio ukupno 3.926.683,00 kn. Grad Čazma ima u funkciji dvije poduzetničke zone (Poduzetnička zona Čazma Istok i Poduzetnička zona Čazma Zapad), a Općina Đulovac jednu poduzetničku zonu (Poduzetnička zona Ciglana), koje su predviđene prostornim planovima uređenja, ali nije ulagano u njihovo opremanje.

Od ukupno 41 poduzetničke zone, koje su jedinice lokalne samouprave s područja Županije utvrdile u prostornim planovima uređenja, 27 poduzetničkih zona koncem 2013. nije u funkciji (poduzetničke zone u kojima nije poslovao niti jedan poduzetnik s najmanje jednim zaposlenikom). U deset poduzetničkih zona koje nisu u funkciji površine 175,37 ha, devet jedinica lokalne samouprave je uložilo 30.497.237,00 kn.

U tablici broj 5 se daju podaci o poduzetničkim zonama na području Županije koje koncem 2013. nisu u funkciji, prema podacima prikupljenim od jedinica lokalne samouprave.

Tablica broj 5

Poduzetničke zone koje koncem 2013. nisu u funkciji

Redni broj	Jedinica lokalne samouprave	Naziv poduzetničke zone	Godina osnivanja	Površina (u ha)	Ulaganja (u kn)	Ulaganja po ha (u kn)
1	2	3	4	5	6	7 (6/5)
1.	Grad Čazma	PZ Jug-Široke livade	2012.	50,64	0,00	0,00
2.	Grad Garešnica	PZ Kapelica	2011.	18,29	282.937,00	15.469,00
3.	Grad Grubišno Polje	Zona II malog i srednjeg poduzetništva	2005.	13,73	5.474.406,00	398.719,00
4.		Zona III malog i srednjeg poduzetništva	2011.	55,65	357.750,00	6.429,00
5.	Općina Berek	PZ Berek	-	4,80	0,00	0,00
6.		PZ Oštri zid	-	0,85	0,00	0,00
7.	Općina Dežanovac	Poslovna zona	-	3,95	0,00	0,00
8.	Općina Đulovac	PZ Maslenjača	2010.	13,78	443.000,00	32.148,00
9.		PZ Vukovje	-	4,77	0,00	0,00
10.	Općina Hercegovac	PZ Istok	2010.	10,29	0,00	0,00
11.		PZ Zapad	2010.	12,79	0,00	0,00
12.		PZ Jug	2010.	7,98	0,00	0,00
13.	Općina Ivanska	Poduzetnička zona	-	42,38	0,00	0,00
14.	Općina Kapela	PZ Skucani	2011.	15,60	0,00	0,00
15.	Općina Končanica	PZ Daruvarski Brestovac	-	4,30	6.100,00	1.419,00
16.		PZ Končanica	-	14,00	0,00	0,00
17.	Općina Nova Rača	PZ Bulinac	-	3,89	0,00	0,00
18.		PZ Ciglan	-	6,19	0,00	0,00
19.		PZ Mlin	-	2,92	0,00	0,00
20.	Općina Rovišće	PZ Predavac	-	42,10	0,00	0,00
21.		PZ Zabjak	-	26,40	0,00	0,00
22.	Općina Sirač	PZ Lanara	2006.	17,88	1.408.258,00	78.762,00
23.	Općina Šandrovac	PZ Doljani	2004.	5,60	1.224.011,00	218.573,00
24.	Općina Štefanje	PZ Laminska	2004.	30,21	6.157.323,00	203.817,00
25.	Općina Velika Pisanica	Gospodarska zona	2005.	10,50	9.703.394,00	924.133,00
26.	Općina Velika Trnovitica	Poduzetnička zona	-	1,20	0,00	0,00
27.	Općina Veliko Trojstvo	PZ Proizvodna 2	2004.	5,43	5.440.058,00	1.001.852,00
Ukupno				426,12	30.497.237,00	71.570,00

Za 14 poduzetničkih zona na području Županije koje nisu u funkciji, jedinice lokalne samouprave su donijele odluke o osnivanju, dok za 13 odluke nisu donesene. Za deset poduzetničkih zona od donošenja odluke o osnivanju do konca 2013. proteklo je od jedne do devet godina. U 17 poduzetničkih zona koje nisu u funkciji nije bilo ulaganja, a u deset su jedinice lokalne samouprave uložile u izgradnju komunalne i druge infrastrukture 30.497.237,00 kn. Najviše je uloženo u Gospodarsku zonu na području Općine Velika Pisanica u iznosu 9.703.394,00 kn ili 924.133,00 kn/ha, Poduzetničku zonu Laminska u Općini Štefanje u iznosu 6.157.323,00 kn ili 203.817,00 kn/ha te Zonu II malog i srednjeg poduzetništva u Gradu Grubišno Polje u iznosu 5.474.406,00 kn ili 398.719,00 kn/ha. Grad Grubišno Polje (Zona III) te općine Đulovac, Sirač, Šandrovac i Veliko Trojstvo su u pet poduzetničkih zona uložili 8.873.077,00 kn.

U sedam jedinica lokalne samouprave (Grad Grubišno Polje te općine Đulovac, Sirač, Šandrovac, Štefanje, Velika Pisanica i Veliko Trojstvo) za opremanje osam poduzetničkih zona površine 152,78 ha utrošena su sredstva za nabavu zemljišta, projektnu dokumentaciju, komunalnu infrastrukturu i drugo u iznosu 30.108.200,00 kn, a unutar njih koncem 2013. nema poduzetničkih aktivnosti.

Za navedene poduzetničke zone Grad Grubišno Polje te općine Đulovac, Sirač i Štefanje su stekli zemljište od Republike Hrvatske ukupne površine 107,23 ha.

Jedanaest jedinica lokalne samouprave predvidjelo je prostornim planovima uređenja 17 poduzetničkih zona površine 250,75 ha, od čega se na zemljište u privatnom vlasništvu odnosi 193,15 ha, u vlasništvu jedinica lokalne samouprave 26,15 ha i na zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske 33,46 ha, ali u njihovo opremanje nije bilo ulaganja. Grad Garešnica je u Poduzetničku zonu Kapelica (predviđenu prostornim planom uređenja grada površine 18,29 ha, od čega je u vlasništvu grada 17,42 ha, a u privatnom vlasništvu 0,87 ha) uložio u projektnu dokumentaciju 282.938,00 kn. Za navedenu poduzetničku zonu Republika Hrvatska je darovala zemljište površine 17,42 ha. Općina Končanica je uložila 6.100,00 kn u zemljište u poduzetničkoj zoni Daruvarski Brestovac površine 4,3 ha, od čega je 2,0 ha u vlasništvu Općine, a 2,3 ha u vlasništvu Republike Hrvatske.

Jedinice lokalne samouprave primjenjuju razne oblike informiranja o poduzetničkim zonama, poput osnivanja agencije zadužene za informiranje i korespondenciju s potencijalnim investitorima, objava na mrežnim stranicama, izdavanja brošura, postavljanja plakata, sudjelovanja na sajmovima. Grad Bjelovar je u lipnju 2013. stekao međunarodni Certifikat grada s povoljnim poslovnim okruženjem (BFC SEE - Business Friendly Certification South East Europe), što podrazumijeva učinkovitu administraciju, transparentnu lokalnu samoupravu, primjerenu infrastrukturu i partnerski odnos prema gospodarstvu. Postoje, također, primjeri u kojima predstavnici jedinica lokalne samouprave nastoje s investitorima i potencijalnim investitorima ostvariti partnerski odnos stalnom komunikacijom, povezivanjem sličnih djelatnosti te posredovanjem kod državnih, županijskih i lokalnih institucija te javnih i drugih trgovačkih društva u ishođenju potrebne dokumentacije, odnosno rješavanju administrativnih barijera, koje bi mogle usporiti ili zaustaviti potencijalnog investitora kod realizacije poduzetničke ideje. Partnerski odnos trebao bi uključivati sve sudionike odgovorne za razvoj poduzetništva (županija, razvojne agencije, ministarstva i drugi), koji bi se u većoj mjeri trebali staviti u funkciju pomaganja poduzetnicima u pribavljanju sredstava fondova Europskih fondova za financiranje poduzetničkih projekata.

Devet jedinica lokalne samouprave (gradovi Bjelovar, Čazma, Daruvar, Garešnica i Grubišno Polje te općine Severin, Sirač, Veliki Grđevac i Veliko Trojstvo) predvidjele su određene pogodnosti (djelomična ili potpuna oslobođanja plaćanja komunalnog doprinosa, komunalne naknade i poreza na tvrtku) radi poticanja poduzetništva i stimuliranja popunjavanja poduzetničkih zona.

S obzirom da u većinu poduzetničkih zona, koje nisu u funkciji, jedinice lokalne samouprave nisu ulagale sredstva za infrastrukturno opremanje te da je od donošenja pojedinih odluka o osnivanju do konca 2013. protekao veći broj godina, Državni ured za reviziju predlaže jedinicama lokalne samouprave procijeniti perspektivu pojedinih poduzetničkih zona na njihovom području, uzimajući u obzir raspoređenost i broj poduzetničkih zona u Županiji kao i susjednim županijama te vlastitih proračunskih mogućnosti. U slučaju da planirana poslovna zona nema dovoljne razvojne i gospodarske opravdanosti, treba preispitati mogućnosti promjene djelatnosti s ciljem učinkovitosti korištenja prirodnih resursa (zemljišta) za druge namjene. U slučaju da postoji dovoljna razvojna i gospodarska opravdanost, predlaže se radi daljnjeg poticanja poduzetništva i popunjavanja poduzetničkih zona, davati pogodnosti te koristiti različite načine informiranja.

Također, predlaže se povezivanje i uključivanje svih sudionika odgovornih za razvoj poduzetništva (Županija, ministarstva, razvojna agencija, poduzetnički centri, poslovni inkubatori) u postupke pribavljanja sredstava fondova Europske unije za financiranje poduzetničkih projekata, kako bi se ostvarili ciljevi osnivanja poduzetničkih zona (povećanje proizvodnje, zaposlenosti i konkurentnosti hrvatskog gospodarstva).

Informacijski sustav poduzetničkih zona

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, trebale bi potencijalnim ulagačima pružati objedinjene informacije o rasporedu, opremljenosti i razvoju poduzetničkih zona.

Do donošenja Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture, u srpnju 2013., pojedinim podacima o poduzetničkim zonama raspolagale su jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i pojedine potporne institucije za razvoj poduzetništva. Podaci na razini Republike Hrvatske nisu sustavno prikupljeni.

Radi usklađivanja aktivnosti i bolje suradnje između jedinica lokalne samouprave i drugih institucija, pri privlačenju investitora u poduzetničke zone na području Županije potrebna je njihova bolja komunikacija te ažuriranje podataka o pojedinoj zoni, kako bi prezentiranje mogućnosti ulaganja potencijalnim investitorima bilo vjerodostojnije (na primjer, poduzetničke zone koje nisu opremljene, ali su navedene u prostornom planu uređenja i u njihovoj se blizini nalazi komunalna infrastruktura, također mogu biti zanimljive potencijalnim investitorima koji su u potrazi za velikim zemljištima).

Državni ured za reviziju predlaže ustrojiti informacijski sustav, kojim će se povezati službe u jedinicama lokalne samouprave, Županiji, komorama i drugim nadležnim institucijama, čime bi se smanjili operativni troškovi i povećala učinkovitost organizacijskog sustava upravljanja poduzetničkim zonama. Također, predlaže, putem vertikalne informacijske povezanosti jedinica lokalne samouprave, županija, nadležnih ministarstava, agencija i drugih potpornih institucija (poduzetnički centri, poslovni inkubatori) prikupljati, obrađivati i arhivirati podatke o poduzetničkim zonama te tako olakšati uključivanje u provedbu projekata važnih za razvoj poduzetništva.

OCJENA UČINKOVITOSTI OSNIVANJA I ULAGANJA U OPREMANJE I RAZVOJ PODUZETNIČKIH ZONA

Državni ured za reviziju je obavio reviziju učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona na području Bjelovarsko-bilogorske županije. Ciljevi revizije su bili ocijeniti način osnivanja i upravljanja poduzetničkim zonama, uspostavu vlasništva nad zemljištem potrebnim za razvoj poduzetničkih zona te opravdanost ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona, ocijeniti provedbu mjera za poticanje poduzetničkih odnosno gospodarskih aktivnosti te ocijeniti uspostavu informacijskog sustava poduzetničkih zona.

Na temelju provedenih postupaka i utvrđenih činjenica, uzimajući u obzir postavljene ciljeve revizije, Državni ured za reviziju ocjenjuje da osnivanje i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona u jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave Bjelovarsko-bilogorske županije nije dovoljno učinkovito te se jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave daju preporuke za povećanje učinkovitosti razvoja poduzetničkih zona.

Državni ured za reviziju daje sljedeće preporuke:

- Donijeti odluku o osnivanju poduzetničke zone u skladu s odredbama Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture, prema kojima treba utvrditi ukupnu površinu poduzetničke zone, raspoloživu površinu poduzetničke zone, koja uključuje zemljišne parcele namijenjene poduzetnicima za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar zone te površinu prometne i druge infrastrukture namijenjene obavljanju poduzetničkih aktivnosti unutar zone. Odlukom o osnivanju treba utvrditi naziv zone, koji će se koristiti u svim planskim, službenim i pravnim dokumentima te način upravljanja, kako bi se olakšalo praćenje razvoja poduzetničke zone.
- Prije osnivanja, izraditi stručnu podlogu opravdanosti izgradnje poduzetničke zone.
- Jedinice lokalne samouprave koje nemaju prostornih mogućnosti za izgradnju poduzetničkih zona trebaju se usmjeriti na zajednička ulaganja sa susjednim jedinicama lokalne samouprave s kojima bi dijelile koristi, kao što je smanjenje nezaposlenosti te potencijalnim ulagačima ponuditi poduzetničke zone na području jedne ili više županija kao cjelinu koja može zadovoljiti različite potrebe potencijalnih ulagača.
- Donositi prostorne planove uređenja i izraditi projekte, prema kojima bi se okrupnjivale male i za veće investicije neadekvatne parcele građevinskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, kako bi poduzetničke zone bile prikladnije za privlačenje investitora.
- U ugovore o prodaji zemljišta u poduzetničkim zonama ugraditi odredbe, s ciljem zaštite javnih interesa kao primjerice ugovaranje prava nazadkupnje, odnosno umjesto prodaje davanje prava građenja u određenom razdoblju.

- Procijeniti perspektivu pojedinih poduzetničkih zona na području jedinica lokalne samouprave, uzimajući u obzir raspoređenost i broj poduzetničkih zona u Županiji kao i susjednim županijama te vlastitih proračunskih mogućnosti. U slučaju kada planirana poslovna zona nema razvojne i gospodarske opravdanosti, racionalno je promijeniti djelatnosti s ciljem povećanja učinkovitosti korištenja prirodnih resursa (zemljišta) za druge namjene.
- Davati pogodnosti te koristiti razne načine informiranja, radi poticanja poduzetništva i popunjavanja poduzetničkih zona.
- Za potrebe razvoja poduzetničkih zona povezivati i uključivati sve odgovorne sudionike (Županija, razvojne agencije, ministarstva, poduzetnički centri, poslovni inkubatori) s ciljem pribavljanja sredstava fondova Europske unije.
- Ustrojiti informacijski sustav, kojim će se povezati službe u jedinicama lokalne samouprave, Županiji, komorama i drugim nadležnim institucijama, čime bi se smanjili operativni troškovi i povećala učinkovitost organizacijskog sustava upravljanja poduzetničkim zonama. Putem vertikalne informacijske povezanosti, jedinica lokalne samouprave, županija nadležnih ministarstava, agencija i drugih potpornih institucija (poduzetnički centri, poslovni inkubatori), prikupljati, obrađivati i arhivirati podatke o ulaganjima u opremanje i razvoj poduzetničkih zona te na taj način olakšati uključivanje u provedbu projekata važnih za razvoj poduzetništva.

Državni ured za reviziju ocjenjuje da bi se provedbom navedenih preporuka povećala učinkovitost osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona na području Bjelovarsko-bilogorske županije.

OČITOVANJE JEDINICA LOKALNE I PODRUČNE (REGIONALNE) SAMOUPRAVE

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave Bjelovarsko-bilogorske županije, osim općina Veliki Grđevac i Zrinski Topolovac, su se očitovale na Nacrt izvješća o obavljenoj reviziji učinkovitosti osnivanja i ulaganja u opremanje i razvoj poduzetničkih zona na području Bjelovarsko-bilogorske županije i prihvatile preporuke Državnog ureda za reviziju. U očitovanju navode okolnosti te razloge zbog kojih osnivanje i ulaganje u opremanje i razvoj poduzetničkih zona nije dovoljno učinkovito.

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave u očitovanju navode da će postupati prema preporukama Državnog ureda za reviziju.

Bjelovarsko-bilogorska županija u očitovanju navodi da je u okviru Programa certificiranja regija za ulaganja – ICPR, koji je financirala Europska unija, certificirala devet poduzetničkih zona na svom području. Pored Županije, certificirane su i osobe koje su sudjelovale u Programu. Na taj način su razvijeni standardi najboljih praksi za usklađivanje informacija, dostupnost imovine te pružanja podrške potencijalnim ulagačima.

Grad Čazma navodi da do pune iskorištenosti postojećih zona, koje su uvrštene u prostorno plansku dokumentaciju (za pojedine zone postoje i detaljno razrađeni planovi), Grad ne planira osnivanje novih zona. U 2014. sve četiri poduzetničke zone su uvrštene u Jedinstveni registar poduzetničkih zona koji vodi Ministarstvo poduzetništva i obrta i zadužena je osoba za redovito ažuriranje podataka.

Grad Daruvar navodi da su popunjene obje poduzetničke zone na području grada te je mišljenja da treba pristupiti osnivanju i izgradnji nove poduzetničke zone.

Općina Dežanovac navodi da na svom području nema raspoloživu površinu za formiranje poduzetničke zone, a vlasnik parcele koja je Prostornim planom predviđena za poduzetničku zonu nije zainteresiran za suradnju te je voljna surađivati sa susjednim jedinicama lokalne samouprave u postupcima osnivanja poduzetničkih zona.

Općina Končanica navodi da se izmjenama Prostornog plana uređenja općine odustalo od realizacije poduzetničke zone Daruvarski Brestovac. Osnivanju nove poduzetničke zone pristupit će se u skladu s preporukama Državnog ureda za reviziju.

Općina Nova Rača navodi da su u tijeku izmjene Prostornog plana uređenja općine, kojima se planira jasno definirati poduzetničke zone.

Općina Sirač navodi da su prema izrađenom projektu unutar Poduzetničke zone Lanara planirane manje parcele, Poduzetnička zona Čelina je većim dijelom popunjena te formiranje većih parcela nije moguće.

Općina Šandrovac navodi da je Općinsko vijeće u rujnu 2014. donijelo nove odluke o komunalnoj naknadi i komunalnom doprinosu kojima su radi poticanja poduzetništva i stimulacije popunjavanja poduzetničke zone dani povoljniji uvjeti poduzetnicima kod plaćanja komunalne naknade i komunalnog doprinosa. Općina smatra da će na taj način, s obzirom da je područje poduzetničke zone gruntovno i katastarski uređeno, zasigurno privući investitore.

Općina Veliko Trojstvo navodi da je prodala privatnim poduzetnicima sve raspoložive parcele u poduzetničkoj zoni, no u ovom trenutku u njoj nema poduzetničke djelatnosti. Od četiri poduzetnika u poduzetničkoj zoni jedan je u stečaju, a tri su u raznim fazama ishoda potrebne dokumentacije za izgradnju proizvodnih objekata, te se očekuje pokretanje njihove poduzetničke aktivnosti koncem 2015.